

**Kilden Kapital ApS**  
**CVR-nr. 29174105**  
**Jægergårdsgade 42D**  
**8000 Aarhus C**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2016

**Dirigent**



---

Navn: Rune Kilden

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	10
Balance pr. 31.12.2015	11
Egenkapitalopgørelse for 2015	13
Noter	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Kilden Kapital ApS  
Jægergårdsgade 42D  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29174105

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### Direktion

Rune Kilden

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kilden Kapital ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31.05.2016

**Direktion**



Rune Kilden

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Kilden Kapital ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kilden Kapital ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 31.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er investering i kapitalandele.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på -1.194 t.kr. anses af ledelsen for tilfredsstillende og skyldes ændring af anvendt regnskabspraksis.

Der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2016.

Selskabets ledelse har valgt at skifte regnskabspraksis for indregning af kapitalandele i tilknyttet virksomheder fra indre værdi til dagsværdi, da det er ledelsens vurdering, at den valgte regnskabspraksis vil give et mere retvisende billede af selskabets kapitalandele.

Dette har forøget egenkapital med 33.059 t.kr., således denne udgør 120.513 t.kr. pr. 31.12.2015.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændringer til årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 41. Tidligere har kapitalandele i tilknyttede virksomheder været indregnet efter indre værdis metode.

Den samlede indvirkning af praksisændring af anvendt regnskabspraksis har en negativ effekt på resultatet med 476 t.kr., samt at balancesum og egenkapital er forøget med 33.059 t.kr. Ændring i anvendt regnskabspraksis har ikke haft effekt på årets skat.

Ud over det nævnte forhold er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omreg-

## Anvendt regnskabspraksis

nes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter modtaget udbytte samt nedskrivning, med den del som ikke kan henføres til en tidligere opskrivning.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter modtaget udbytte samt nedskrivning, med den del som ikke kan henføres til en tidligere opskrivning.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med dets modervirksomhed og dets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapital på reserve for opskrivninger.

Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapital på reserve for opskrivninger.

Nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Modtaget udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter unoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(718.942)</b>	<b>(527.548)</b>
Personaleomkostninger	2	(716.299)	(879.658)
Af- og nedskrivninger		<u>(112.280)</u>	<u>(52.820)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.547.521)</b>	<b>(1.460.026)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	1.967.838
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	22.297
Andre finansielle indtægter	3	157.229	146.255
Andre finansielle omkostninger		<u>(175.328)</u>	<u>(84.133)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(1.565.620)</b>	<b>592.231</b>
Skat af ordinært resultat		<u>371.340</u>	<u>395.367</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.194.280)</u></b>	<b><u>987.598</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		0	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	1.967.838
Overført resultat		<u>(1.194.280)</u>	<u>(10.980.240)</u>
		<b><u>(1.194.280)</u></b>	<b><u>987.598</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	184.870
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>0</u>	<u>184.870</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		36.167.731	2.641.763
Kapitalandele i associerede virksomheder		75.094.772	211.277
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<u>111.262.503</u>	<u>2.853.040</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>111.262.503</u>	<u>3.037.910</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.323.579	949.824
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.670.927	2.563.313
Udskudt skat		115.000	748.000
Andre tilgodehavender		241.673	265.614
Tilgodehavende selskabsskat		340.254	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.691.433</u>	<u>4.526.751</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>14.674.988</u>	<u>16.445.308</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>19.366.421</u>	<u>20.972.059</u>
<b>Aktiver</b>		<u>130.628.924</u>	<u>24.009.969</u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		110.789.158	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	2.369.263
Overført overskud eller underskud		9.598.811	10.803.523
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	10.000.000
<b>Egenkapital</b>		<u><b>120.512.969</b></u>	<u><b>23.297.786</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.406.047	0
Anden gæld		709.908	712.183
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>10.115.955</b></u>	<u><b>712.183</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u><b>10.115.955</b></u>	<u><b>712.183</b></u>
<b>Passiver</b>		<u><b>130.628.924</b></u>	<u><b>24.009.969</b></u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.
Egenkapital primo	125.000	0	2.369.263	10.803.523
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets opskrivninger	0	108.419.895	0	0
Øvrige egenkapitalposter	0	2.369.263	(2.369.263)	(10.432)
Årets resultat	0	0	0	(1.194.280)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>110.789.158</b>	<b>0</b>	<b>9.598.811</b>

  

	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000.000	23.297.786
Udbetalt ordinært udbytte	(10.000.000)	(10.000.000)
Årets opskrivninger	0	108.419.895
Øvrige egenkapitalposter	0	(10.432)
Årets resultat	0	(1.194.280)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>0</b>	<b>120.512.969</b>

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har valgt at skifte regnskabspraksis for indregning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder fra indre værdi til dagsværdi, da det er ledelsens vurdering, at den valgte regnskabspraksis vil give et mere retvisende billede af selskabets kapitalandele.

Ledelsen har opgjort dagsværdien baseret på forventet dagsværdi af byggeretter & ejendomme i underliggende selskaber samt forventet projektavance. Der er i de opgjorte dagsværdier taget højde for relevante risici og kapitalandelene er værdiansat ud fra et forsigtigt skøn, som ledelsen anser for forsvarligt.

Udviklingen i dagsværdien for kapitalandele i associerede virksomheder skyldes, at der ikke tidligere år har været opnået finansieringstilsagn til finansiering af projektet. Dette er nu bragt på plads, hvorfor det er ledelsens vurdering, at det vurderes forsvarligt at opskrive projektet til den forventet dagsværdi.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gager og løn	707.700	873.448
Andre omkostninger til social sikring	8.599	6.210
	<u>716.299</u>	<u>879.658</u>
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	32.289	16.253
Renteindtægter i øvrigt	17.326	106.689
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	107.614	23.313
	<u>157.229</u>	<u>146.255</u>

## Noter

	<b>Andre anlæg, driftsmateri- el og inven- tar kr.</b>		
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo			264.100
Afgange			(264.100)
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo			(79.230)
Årets afskrivninger			(13.205)
Tilbageførsel ved afgange			92.435
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>			<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>0</b>
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksom- heder kr.</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksom- heder kr.</b>	<b>Andre vær- dipapirer og kapitalandele kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	272.500	200.845	100.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>272.500</b>	<b>200.845</b>	<b>100.000</b>
Opskrivninger primo	2.369.263	10.432	0
Dagsværdireguleringer	33.525.968	74.883.495	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>35.895.231</b>	<b>74.893.927</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	0	0	(100.000)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(100.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>36.167.731</b>	<b>75.094.772</b>	<b>0</b>



## Noter

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Dattervirksomheder:					
Rune Kilden Manage- ment ApS	Aarhus	ApS	100,00	3.065.403	456.126
Ejendomsselskabet Jæ- gergårdsgade 42-44 ApS	Aarhus	ApS	100,00	(470.255)	(208.184)
Anpartsselskabet af 1. maj 2014	Aarhus	ApS	90,00	35.433.619	(7.606)

	<u>Hjemsted</u>	<u>Rets- form</u>	<u>Ejer- andel %</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Associerede virksomheder:					
Anpartsselskabet Kilden & Mortensen	Aarhus	ApS	50,00	143.300	(8.168)
NorCap Østergade ApS	Aarhus	ApS	24,38	388.276	(167.863)

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Anpartsselskabet af 16. juni 2014 som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.